

**Nota van beantwoording  
voorontwerp**

**behorende bij bestemmingsplan**

**Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8**

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro .....	3
1. Provincie Drenthe.....	3
2. Veiligheidsregio Drenthe .....	3
3. RUD Drenthe .....	3
4. Waterschap Hunze en Aa's .....	3
5. Indiener 1 .....	4
6. Indiener 2.....	4
7. Indiener 3 .....	4
8. Indiener 4.....	4
9. Indieners 5 en 6 (bewoners Runde Zuidzijde, hetzelfde huisnummer).....	4
10. Indiener 7 (bewoner Runde Zuidzijde).....	5
11. Indiener 8 en 9 (bewoner Runde ZZ) .....	5
12. Indiener 10 en 11 (bewoners Runde ZZ, hetzelfde huisnummer) .....	5
13. Indiener 12 (bewoner Runde ZZ).....	5
14. Indiener 13 en 19 (bewoners Runde ZZ).....	5
15. Indiener 14 en 15 en 18 (bewoner en bedrijf, Runde ZZ) .....	6
16. Indiener 16 en 17 (bewoners, Runde ZZ).....	6
17. Indiener 20 (Wagenmakers, Runde ZZ 14) .....	6
2. Locatiekeuze Runde NZ ten opzichte van noordzijde perceel Veenakkers .....	7
3. Kopie reacties .....	14

# 1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8” naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden, gepubliceerd en als voorontwerp ter inzage gelegd.

## Planbeschrijving

Om het nieuwe agrarische bouwperceel voor het akkerbouwbedrijf aan de Runde NZ ong. mogelijk te maken en de beoogde situatie aan de Gruinten vast te leggen, is het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8 opgesteld met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021026-B201.

## Vooroverleg, advies en ingekomen reacties

In de afgelopen jaren is de Provincie Drenthe, Waterschap Hunze en Aa's en de EOP van Emmer-Compasuum, RUD Drenthe en de Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) op de hoogte gebracht van de plannen. In 2018 is een vooroverlegverzoek positief beoordeeld. Wij hebben de uitgewerkte plannen begin 2023 voor formeel vooroverleg aangeboden.

In het kader van het formele vooroverleg hebben wij een reactie terug ontvangen van Provincie Drenthe, de RUD Drenthe en de VRD (brandweer) en Waterschap Hunze en Aa's. Het conceptontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 8 maart 2023 tot 18 april 2023 ter inzage gelegen zodat een ieder deze kon inzien. Dit is gecommuniceerd via het Plaatselijk Belang/EOP, gebiedcoördinator en in InEmmen en digitaal (Gemeentebld/Staatscourant en diverse publicatie-website's) gepubliceerd. Binnen deze termijn van 6 weken hebben wij 20 reacties ontvangen van omwonenden (zaaknummer 135386-2021).

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

## Ingekomen adviezen en reacties

### 1. Provincie Drenthe

- 1a Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is het aspect landschap van provinciaal belang. Verzoekt om het landschapsplan aan te passen door duidelijk over de hele lengte eenzelfde verbreding van de wijk weer te geven en hier een strook van 5 meter breed met struweelbeplanting aan te leggen en enkele boomvormers.
- 1b Het verzoek is beoordeeld en akkoord bevonden, het landschapsplan is vervolgens aangevuld met de verbreding van de wijk en een beplantingsstrook.
- 1c Het landschapsplan behorende bij bestemmingsplan is naar aanleiding van en conform de reactie aangepast en zal verder in procedure worden gebracht.

### 2. Veiligheidsregio Drenthe

- 2a Aanpassen paragraaf 4.4.2 van de toelichting zodat alleen die risicobronnen benoemd worden die ook effect hebben op het plangebied. In regels opnemen dat buitenopslag van brandbaar materiaal/goederen ten minste 5 meter uit de erfrens opgeslagen moet staan. Tenzij het naburige perceel bouwland betreft of openbaar groen (bosperceel heeft wel afstand nodig).
- 2b De gevraagde aanpassing/aanvulling wordt zoals verzocht doorgevoerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- 2c Het bestemmingsplan is zoals verzocht aangepast en zal verder in procedure worden gebracht.

### 3. RUD Drenthe

- 3a Ter overweging worden een aantal tekstuele wijzigingen in de toelichting aangedragen. Onderzoek naar wegverkeerslawaai moet worden opgenomen als bijlage en ter overweging hogere grenswaarde procedure voor de te bouwen woning. Het akoestisch onderzoek, de onderbouwing luchtkwaliteit en de Aerius berekening moeten qua invoergegevens met elkaar overeenkomen (vervoersbewegingen gebruikfase). NIBM- tool niet gebruiken in de onderbouwing bij luchtkwaliteit.
- 3b De gevraagde aanpassing/aanvulling wordt zoals verzocht doorgevoerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3c Het bestemmingsplan is zoals verzocht aangepast en zal verder in procedure worden gebracht.

### 4. Waterschap Hunze en Aa's

- 4a Paragraaf 4.6.1. (2e alinea) maakt melding van het waterbeheerplan 2016-2021, sinds december 2022 is het nieuwe Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. Graag dit aan te passen in de tekst.
- 4b De gevraagde aanpassing/aanvulling wordt zoals verzocht doorgevoerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- 4c Het bestemmingsplan is zoals verzocht aangepast en zal verder in procedure worden gebracht.

**5. Indiener 1**

- 5a. Plan belemmerd uitzicht, verminderd waarde van de woning indiener, zal zorgen voor geluid en licht overlast. Bedrijf zal dag en nacht af en aan rijden met trekkers en vrachtauto's.
- 5b. Er wordt geen geluidsoverlast of onveilige situaties verwacht door het gedeeltelijk verplaatsen van het bedrijf aan de Gruinten naar de Runde. Er is stedenbouwkundig en verkeerskundig gekeken naar de meest optimale aansluiting van het bedrijf en de nieuwe locatie op de bestaande structuur van Emmer-Compascuum. In de onderzoeken en in het bestemmingsplan zijn de maximale verkeersbewegingen, geluid en lichtbelasting onderzocht en vastgelegd om overlast zo veel mogelijk te voorkomen. De belasting op de omgeving voor wat betreft verkeer en geluid valt binnen de daarvoor gestelde wettelijke normen. Dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan om ervoor te zorgen dat dit juridisch gewaarborgd blijft en hier op kan worden gehandhaafd. Activiteiten en vergunningaanvragen moeten ook passen binnen deze vastgestelde normen en grenzen om ook in de toekomst overlast te voorkomen en hierop te kunnen handhaven. De maximale verkeersbewegingen zijn vastgelegd in het akoestisch onderzoek en vastgelegd in het bestemmingsplan. Hiervan mag niet worden afgeweken. Dit betreft een weergave van de "worst-case", oftewel het maximaal toegestane. Dit zal naar verwachting daadwerkelijk minder zijn en mag niet worden overschreden. Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het plangebied het aanzien van het gebied zal veranderen. Inherent aan zo'n verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. De gemeente maakt daarom een afweging tussen het grotere algemeen belang van de ontwikkeling zelf (verplaatsing van het bedrijf binnen de kern naar een locatie buiten de kern) en de belangen van de omwonenden. In welke mate genoemde effecten voor eenieder afzonderlijk gelden, is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De door de omwonenden geschetste effecten zijn niet uit te sluiten maar worden beperkt door hiervoor grenzen te stellen die liggen onder de wettelijke aanvaardbare normen en deze zijn onvermijdelijk verbonden met het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het maatschappelijke verkeer zal eenieder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten aanvaarden. Slechts indien deze grenzen worden overschreden kan afhankelijk van de individuele omstandigheden van het geval sprake zijn van een tegemoetkoming in de schade. Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen Burgemeester en Wethouders aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe (planschade). In dit verband moet worden volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheden in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.
- 5c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

**6. Indiener 2**

- 6a. Vreest overlast en belemmering uitzicht. Zal zorgen voor geluid en licht overlast. Bedrijf zal dag en nacht af en aan rijden met trekkers en vrachtauto's.
- 6b. Deze reactie is samengevat gelijk aan de reactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop zoals opgenomen onder 5b.
- 6c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

**7. Indiener 3**

- 7a. Vreest overlast en belemmering uitzicht en vermindering waarde woning indiener. Zal zorgen voor geluid en licht overlast. Bedrijf zal dag en nacht af en aan rijden met trekkers en vrachtauto's. Nu ook overlast op huidige locatie.
- 7b. De verkeersbewegingen en de geluidbelasting en lichthinder zal afnemen op de huidige locatie op de Gruinten 32. Dit omdat de activiteiten en werkzaamheden op dit perceel zullen worden afgeschaald tot opslag en worden verplaatst naar de nieuwe locatie. De reactie is verder gelijk aan de reactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 7c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

**8. Indiener 4**

- 8a. Vreest overlast en belemmering uitzicht, dit is ook al het geval door windturbines. Het plan zal zorgen voor geluid en licht overlast van trekkers en vrachtauto's.
- 8b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 8c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

**9. Indieners 5 en 6 (bewoners Runde Zuidzijde, hetzelfde huisnummer)**

- 9a. Vreest overlast en belemmering uitzicht, ook al het geval door windturbines. Zal zorgen voor geluid en licht overlast van trekkers en vrachtauto's overdag en in de nacht. Ook gevaar voor weggebruikers en schoolgaande fietsers en schade aan wegen. Vraagt waarom uitbreiding van bedrijf niet achter op het perceel plaats vindt, aan de Veenakkers, daar is goede aansluiting aanwezig en zal geen overlast veroorzaken.
- 9b. Voor de onderbouwing over de locatiekeuze voor de verplaatsing en uitbreiding van het bedrijf vanaf de Gruinten naar de Runde in plaats van naar de Veenakkers wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota (onder de reacties

toegevoegd) en hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan. Voor opstelling van het plan, in het vooroverlegtraject voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, heeft er een locatieonderzoek plaatsgevonden naar de meest geschikte locatie voor deze uitbreiding/verplaatsing. Wanneer er bebouwing zou worden toegevoegd aan de noordzijde van het perceel van initiatiefnemer aan de Veenakkers zou dit de ontstaansgeschiedenis, de landschappelijke en stedenbouwkundige logica en huidige kwaliteiten te niet doen. Daarnaast heeft de ontwikkeling van bebouwing aan de Veenakkers een veel grotere impact, ruimtelijk /visueel gezien, milieutechnisch en verkeerskundig op de omgeving. Vanuit dit oogpunt is het daarom wenselijk de uitbreiding van het bedrijf te situeren aan de Runde NZ. Ook gezien het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011) met betrekking tot uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is locatie Runde passend en meer geschikt dan de locatie Veenakkers. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 2 van deze nota en in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan.

Deze ingekomen vooroverlegreactie is verder voor wat betreft het vrezen van overlast en belemmering uitzicht samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.

- 9c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

#### **10. Indiener 7 (bewoner Runde Zuidzijde)**

- 10a. Vreest overlast en belemmering uitzicht en vermindering waarde woning indiener. Zal zorgen voor geluid door laden en lossen in avond en nacht.

- 10b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.

- 10c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **11. Indiener 8 en 9 (bewoner Runde ZZ)**

- 11a. Vreest overlast en belemmering uitzicht open gebied vanuit historie. Zal zorgen voor geluid door laden en lossen in avond en nacht en gevaarlijke situaties door trekkerverkeer over de Runde en inrit machines en vrachtwagens. De Runde is een doorgaande weg met veel scholieren. Aanrijden vrachtwagens, tactoren en modder/rommel hiervan leidt tot onveilige situaties.

- 11b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.

- 11c. Voor kennisgeving aangenomen. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **12. Indiener 10 en 11 (bewoners Runde ZZ, hetzelfde huisnummer)**

- 12a. Vreest voor overlast grotere materiaal en vrachtauto's voor wat betreft afremmen en oprekken en ventilatoren. Gruinten geeft al veel overlast. Geluid en verkeerhinder wordt nu verplaatst naar de Runde. Vreest ook lichthinder door koplampen. De nieuwe inrit zal zorgen voor hinder van fietsers en zal leiden tot gevaarlijke en onveilige situaties. Het materiaal wordt steeds zwaarder en groter en deze boer blijft uitbreiden. Gevraagd wordt om de uitbreiding te verplaatsen naar de achterkant van het perceel (aan de weg naar Pottendijk, Veenakkers). Daar zal geen geluidhinder en verkeerhinder zijn. Ook de uitvalswegen naar de vele landerijen van deze boer zijn daar beter en veiliger. Boer kan dan snel en eenvoudig bij zijn bedrijf komen zonder door het centrum van Emmer-compas te hoeven rijden. Onderzoek is wel gedaan naar rijdend verkeer op de Runde maar dit staat niet in verhouding met de geluidsoverlast van het remmend en optrekkend verkeer.

- 12b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop. De verkeersbewegingen en de geluidbelasting en lichthinder zal afnemen op de huidige locatie op de Gruinten 32. Dit omdat de activiteiten en werkzaamheden op dit perceel zullen worden afgeschaald tot opslag en worden verplaatst naar de nieuwe locatie.

- 12c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

#### **13. Indiener 12 (bewoner Runde ZZ)**

- 13a. Vreest geluidsoverlast en belemmering uitzicht en vermindering waarde woning indiener. De parallelweg wordt nu veel gebruikt door wandel en fietsverkeer, voornamelijk scholieren, dit zal de veiligheid door het vrachtverkeer niet ten goede komen, parallelweg is ook niet voorzien van straatverlichting. Goed alternatief zou zijn om het geheel te verplaatsen naar de andere kant van het perceel, naar de Veenakkers. Dit is een veiligere locatie en zal zorgen voor minder overlast voor de omwonenden.

- 13b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.

- 13c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

#### **14. Indiener 13 en 19 (bewoners Runde ZZ)**

- 14a. Geeft aan dat de Runde NZ veel gebruikt worden door kinderen, ouderen, invaliden recreanten en bewoners. Met dit extra verkeer van het bedrijf wordt het voor de fietsers erg gevaarlijk met grote en brede voertuigen en

vrachtwagens aan de NZ kant. De NZ kant wordt gebruikt omdat de oversteek vanaf de Rademakerstraat of vanaf de ZZ kant te gevaarlijk is om inde bocht op het fietspad van kanaal A te komen. De weg leent zich ook niet voor deze zware voertuigen om vanaf de hoofdweg van de Ronde de draai te maken. Alles is nu al verreden door de tractoren die op dit stuk land moeten zijn op deze locatie. Vreest ook voor geluidsoverlast. Overlast van tractoren is nu al het geval en zal dan meer worden. Vreest ook voor waardevermindering van de woning vanwege uitzicht en geluidsoverlast. Verzoekt om het bedrijf te plaatsen aan de achterzijde, aan de weg richting Pottendijk. Hier is meer ruimte en beter gelegen richting Duitsland, men hoeft dan niet meer met het materieel door het centrum Emmer Compasuum. Dit zal zorgen voor minder overlast en meer veiligheid voor de bewoner en passanten aan de NZ kant en er kan dan minder onderhoud aan de wegen worden gedaan. Vreest voor lichthinder, uitzicht nu ook belemmerd door de windmolens.

- 14b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 14c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

**15. Indiener 14 en 15 en 18 (bewoner en bedrijf, Ronde ZZ)**

- 15a. Geeft aan dat de Ronde NZ veel gebruikt worden door kinderen onderweg naar school, door de komst van het extra verkeer wordt deze weg levensgevaarlijks. De NZ wordt voornamelijk gebruikt door fietsers omdat de oversteek vanaf de Rademakerstraat of vanaf de ZZ kant van de Ronde te gevaarlijk is in de bocht om op het fietspad van kanaal A te komen en omdat het wegdek van Ronde ZZ van erg slechte kwaliteit is, met name voor fietsers. Daarbij zullen deze zware voertuigen vermoedelijk veel schade rijden tegenover Ronde ZZ aangezien deze bocht gebruikt zal worden als aanrijroute door de voertuigen van het bedrijf. Geluidsoverlast wordt verwacht, in het akoestisch rapport wordt een aantal van 88 zware voertuigen genoemd waarvan 4 in de avond. Tijdens bepaalde periodes (oogst) zullen dit er vermoedelijk veel meer zijn. Een betere optie zou zijn als het bedrijf aan de andere kant van het veld gaat bouwen, richting Pottendijk. Deze locatie heeft betere uitvalswegen waarbij niet al het verkeer door het dorp hoeft te rijden. Dit zal zorgen voor minder overlast en een betere veiligheid voor de gebruikers van Ronde NZ en zal ook minder schade aan de infrastructuur brengen.
- 15b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 15c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

**16. Indiener 16 en 17 (bewoners, Ronde ZZ)**

- 16a. Vreest geluidsoverlast, lichthinder en belemmering uitzicht. Het vrachtverkeer, trekkers en zwaar materieel zullen veel overlast veroorzaken door het remmen en afslaan. Ook de loodsen zullen geluidshinder veroorzaken. Het perceel ligt aan een klinkerweg waar veel fietsers gebruik van maken en de verkeersbewegingen zullen gevaar opleveren voor kinderen, fietsers en andere gebruikers van de weg.
- 16b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 16c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

**17. Indiener 20 (Wagenmakers, Ronde ZZ 14)**

- 17a. Vreest geluidsoverlast, belemmering uitzicht en onveilige situaties voor kinderen en toeristen op de fiets. Het verplaatsen is ook een uitbreiding van het bedrijf. Verzoekt het bedrijf achter op het land te plaatsen, daar is een betere ontsluiting, meer boeren kunnen gebruik maken van die weg en zal de overlast weg nemen.
- 17b. Deze ingekomen vooroverlegreactie is samengevat gelijk aan de ingekomen vooroverlegreactie zoals genoemd onder 5 (indiener 1) en 9 (indiener 6). Verwezen wordt dan ook naar de gemeentelijke reactie hierop.
- 17c. Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderbouwing van de locatiekeuze en zoals vermeld onder hoofdstuk 2 van deze nota van beantwoording.

## 2. Locatiekeuze Runde NZ ten opzichte van noordzijde perceel Veenakkers

### Context

Initiatiefnemer wil zich graag met zijn agrarische bedrijf vestigen langs de Runde NZ tussen nummers 1 en 8 in Emmer-Compasuum. Het bedrijf is tevens gevestigd aan de Gruinten 32 in Emmer-Compasuum, maar heeft daar te weinig uitbreidingsmogelijkheden. Het perceel aan de Gruinten zal worden afgeschaald tot enkel opslag.

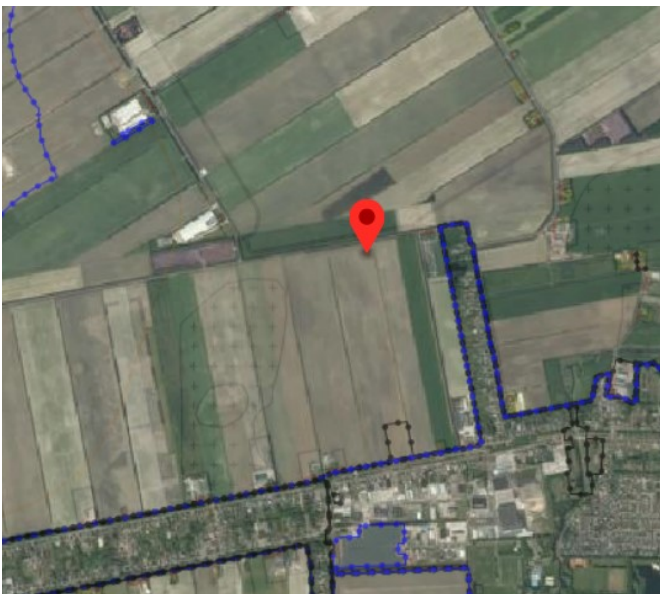
Er is bezwaar gemaakt op deze ontwikkeling door omwonenden. Zij vragen zich af of het bedrijf niet gevestigd kan worden aan de zijde van de Pottendijk. Dus aan de noordzijde van het perceel, aan de Veenakkers. Hierover is ook een aantal jaren geleden gesproken in het kader van vooroverleg. Dit alternatief is om stedenbouwkundige, verkeerskundige en cultuurhistorische redenen afgewezen door provincie en gemeente. Hieronder beide locaties afgebeeld.

Het gaat om perceel EMNoo AB 183

*Locatie aan Runde NZ - A*



*Locatie aan de Veenakkers, de noordzijde van het betreffende agrarische perceel*





## Ontstaansgeschiedenis en ontginningsstructuur

Kijkend naar de ontstaansgeschiedenis van dit deel van Emmer-Compascuum, Emmer-Erfscheiderveen, zien we dat dit gebied deels is ontgonnen middels een enkelkanaal- en deels door middel van een dubbelkanaalsysteem. Ter hoogte van de gronden van initiatiefnemer gaat het om een ontginning middels een enkelkanaal systeem.

In het veengebied werden kanalen gegraven om veen te kunnen afvoeren. Haaks op deze de kanalen, werden wijken gegraven op een vaste afstand uit elkaar, om de veengronden te kunnen ontginnen/ afwateren/vervenen. Aan weerszijden van deze kanalen werden de gronden bebouwd. Aan de zuidzijde van het kanaal, waar ook de hoofdweg langs ligt, werden 'burgerbebouwing' / arbeiderswoningen gebouwd. Langs de noordzijde van het kanaal, liggen van oudsher de agrarische bedrijven (vroeger de verveners). De linten met burgerbebouwing waren veel dichter bebouwd dan de linten met boerenbedrijven. Inmiddels hebben de verveningsbedrijven plaatsgemaakt voor de agrariërs, waardoor de traditionele indeling langs het kanaal nog steeds gaaf aanwezig is. Deze wijze van ontginnen en bouwen is Emmen-Erfscheiderveen nog goed zichtbaar en gaaf, het is te herkennen aan het de weidsheid, het kanaalsysteem, slotenpatroon en de twee verschillende typen bebouwing aan weerszijden van het kanaal.

Kijkend naar de ontstaansgeschiedenis op onderstaande afbeeldingen. Er is, vanuit het kanaal geredeneerd, van zuid naar noord ontgonnen. Aan de noordzijde van de percelen ligt een andere verkavelingsrichting.



**De ontginningsstructuur in relatie tot de vestiging van het bedrijf aan de Runde NZ of Veenakkers**



Landschappelijk en stedenbouwkundig gezien past het vestigen van het bedrijf, door het toevoegen van een bouwvlak en dus bebouwing aan Runde NZ, binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van dit gebied. Vanuit dit oogpunt is het ondenkbaar om bebouwing toe te voegen aan de noordzijde van het perceel. Er heeft, sinds het gebied volledig is ontgonnen, geen bebouwing gestaan.

De bebouwingslinten in het veenlandschap zijn namelijk gekoppeld aan de kanalen. Met in een enkellintensysteem enerzijds langs de hoofdweg burgerbebouwing en anderzijds boerenbedrijven. Een dergelijke bebouwingsstructuur is niet alleen herkenbaar voor Emmer-Compascuum, deze is ook terug te vinden in de andere veengebieden binnen de gemeente Emmen. Het kanaal ter plekke van de gronden van Ellerman is helaas in de jaren '70 '80 deels gedempt. Maar de bebouwingsstructuur, het slotenpatroon en de weidsheid zijn nog steeds gaaf aanwezig.

Langs de Veenakkers is geen kanaal aanwezig en nooit geweest. Vanuit dit oogpunt is het logisch dat hier momenteel geen bebouwing is gesitueerd. Het toevoegen van bebouwing op deze plek zou landschappelijk en stedenbouwkundig gezien ook niet logisch zijn. Verkeerstechnisch is deze locatie ook slecht te bereiken vanuit locatie De Gruinten. Daarnaast kan er milieuhygiënisch geen bedrijfswoning worden toegevoegd op de locatie Veenakkers.

### **De locaties in relatie tot beleid**

Het ontginningslandschap ter plekke van de gronden van initiatiefnemer zijn momenteel hoogwaardig gewaardeerd vanuit cultuurhistorisch perspectief. Het duidelijke slotenpatroon, bebouwingspatroon, het open karakter achter de bebouwing aan het lint, de verkavelingsstructuur en de wegenstructuur zijn allen hoog gewaardeerd. Deze waarden zijn vastgelegd in de erfgoedkaart en dienen herkenbaar gehouden te worden het gaat daarbij specifiek om de lintstructuren en het open landschap.

Bij het toevoegen van nieuwe bebouwing in stedelijk gebied, maar ook in landelijk gebied wordt altijd gekeken of er kan worden aangesloten op bestaande bebouwingsstructuren. Dit gebeurt in dit geval ook. Een situering van de bebouwing langs Runde NZ past binnen deze gedachte en ook binnen het bestaande bebouwingsritme. Het situeren van de bebouwing langs de Veenakkers past niet binnen deze gedachte.

### Beleid nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven

Binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het beleid ten aanzien van de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder akkerbouwbedrijven beschreven. Voor het grootschalige veenontginningsgebied is een onderscheid gemaakt tussen bedrijven die in of aansluitend aan woonlinten of kernen liggen, en bedrijven die "vrij" in het buitengebied liggen met een afstand van minimaal 100 meter naar andere bebouwing. In de linten zijn de ontwikkelingsmogelijkheden minder ruim dan in het buitengebied gelet op de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van linten en de mogelijkheden voor milieuhygiënische inpassing.

Voor vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op nieuwe bouwvlakken is het uitgangspunt dat deze bedrijven goede en ruime ontwikkelingsmogelijkheden hebben voor de toekomst en op een nieuwe locatie ook kunnen doorgroeien. Gezien de kleinschaligheid van het landschap zijn het esdorpenlandschap, de kleinschalige veenontginningen en de linten van de grootschalige veenontginningen niet de aangewezen gebieden voor nieuwvestiging. Vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is binnen deze gebieden mogelijk op de bestaande bouwvlakken.

Mede op basis van de concrete behoefte aan nieuwe bouwvlakken in de onderscheiden landschapstypen wordt het grootschalige veenontginningsgebied aangewezen waar vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op nieuwe bouwvlakken mogelijk is. In de overige gebieden is gebleken dat er geen behoefte aan nieuwvestiging is.

Met de mogelijkheid tot nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven in de grootschalige veenontginningen (buitengebied) wordt een concrete invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid uit de Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef waarbij het grootschalige veenontginningsgebied 'De Monden' is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.

Ook eventuele verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven uit de kleinschalige gebieden die vanuit bijvoorbeeld milieuhygiënisch oogpunt daar in de knel zitten, wordt met dit beleid gestimuleerd voor vestiging in de grootschalige veenontginningen (buitengebied) of gebruik te maken van een bestaande locatie.

### **Beoordeling inpassing locatie**

De gemeenteraad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de gemeenteraad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Een alternatieve locatie kan aan de orde zijn als met een andere locatie een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanzienlijk minder bezwaren. Dit is naar ons oordeel niet het geval.

Inhoudelijke aspecten die bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het bedrijf aan de Runde NZ een rol hebben gespeeld :

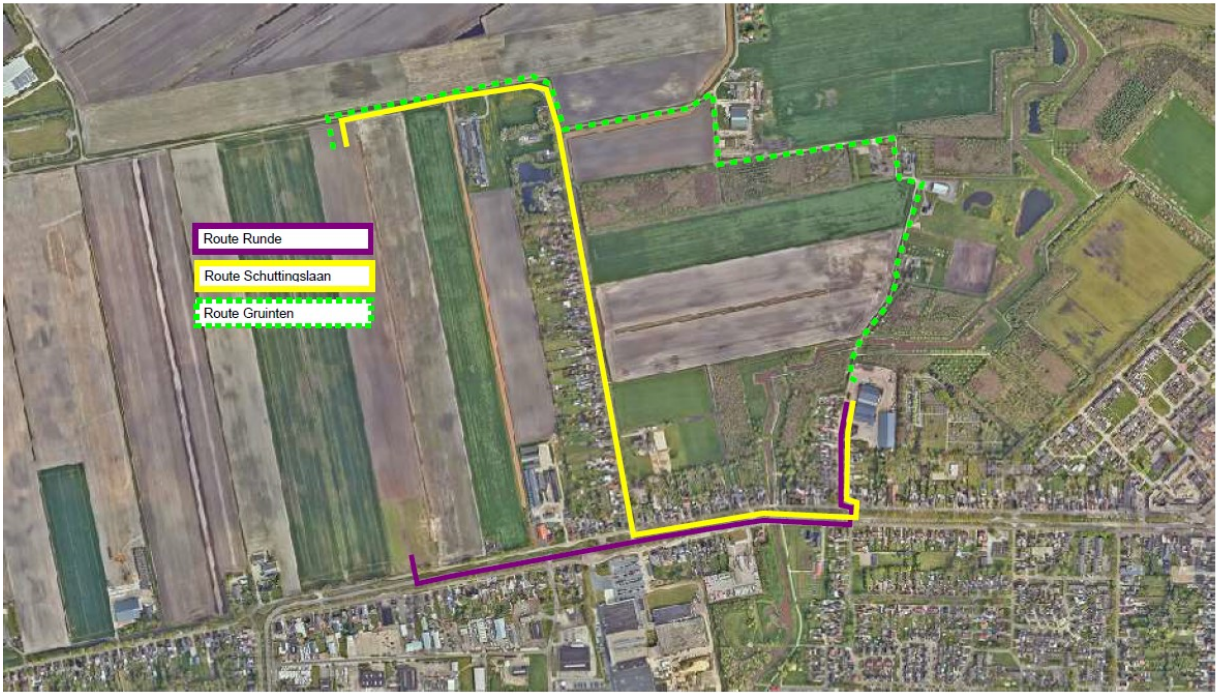
- Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf van een gemiddelde omvang. Afstand van de toekomstige bedrijfsgebouwen tot omliggende woonbestemming is meer dan 100 meter. Afstand 'woonerf' van het akkerbouwbedrijf tot de tegenoverliggende woonbestemmingen is meer dan 50 meter (meer dan 65 meter van de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning).
- Naar de (milieu)effecten van de ontwikkeling aan de Runde NZ is uitgebreid onderzoek gedaan. Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat voldaan kan worden aan te stellen milieu-eisen. De afstand tussen woningen in de omgeving en de bedrijfslocatie bedraagt tenminste 50 meter.
- Inpassing van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een relatief beperkte omvang aan de Runde NZ past prima in de stedenbouwkundige structuur en het landschap ter plaatse: Emmer-Erfscheidenveen/dit deel van Emmer-Compascuum kenmerkt zich door hoofdzakelijk (voormalige) agrarische bedrijven aan de noordzijde van de Runde NZ en het Kanaal B. Aan de zuidzijde van de Runde en het Kanaal B worden daarentegen hoofdzakelijk woningen aangetroffen.
- De ontwikkeling past binnen het landschap. Een nieuwe agrarische ontwikkeling in deze omvang aan de Runde NZ tast de relatieve openheid van het landschap minimaal aan.

*Beoordeling voorgesteld alternatief Veenakkers:*

- De nieuwe bedrijfslocatie is ingegeven vanwege de wens van uitbreiding de bedrijfsactiviteiten aan de Gruinten 32. Op deze locatie bevindt zich hiervoor geen fysieke ruimte. Vanwege bedrijfseconomische overwegingen dient de nieuwe locatie dicht bij de bestaande locatie te liggen. Bij een locatie aan de Runde NZ bedraagt de onderlinge afstand ca. 1000 meter tegen ca.1900 (route Schuttingslaan) meter voor de locatie aan de Veenakkers.

Tussen de locaties Gruinten en Runde bevindt zich een directe, korte verbinding over een doorgaande asfaltweg. Er zijn geen woningen die te maken krijgen met transportbewegingen direct voor hun woningen langs. Om vanaf de Gruinten de locatie aan de Veenakkers te bereiken zal de route lopen via de Schuttingslaan. De Schuttingslaan kenmerkt zich als een woonstraat (40 woningen) kent diverse wegversmallingen en een drempel waar de woningen dicht op de weg liggen.

De route van de bestaande locatie via de noordzijde van de Gruinten en het oude Schuttingskanaal na de locatie Veenakkers is geen reëel alternatief omdat deze route deels bestaat uit een zandpad en daar (in overleg met de bewoners) maatregelen zijn genomen om (sluip)verkeer via de Gruinten tegen te gaan.



**De locaties in relatie tot huidige situatie en visueel opzicht**

Locatie aan de Runde



*Van oost naar west Runde NZ ter hoogte van Runde NZ 8*





Locatie aan de Veenakkers



*Veenakkers van oost naar west gekeken: vrij uitzicht.*



*Veenakkers gezien van noord naar zuid*



*Veenakkers richting het noorden, de n391*

Een toevoeging van het bebouwing aan de Veenakkers past niet binnen het huidige open karakter van dit landschap, welke zo goed als vrij is van bebouwing. Het is niet wenselijk hier een nieuw bebouwingslint te starten. Het bedrijf aan Veenakkers 5, ligt strak tegen het bebouwingslint van de Schuttingslaan aan, waardoor de bebouwing hier nog bij hoort. Op het moment dat de bebouwing van Ellerman aan de Veenakkers zou worden opgericht liggen daar grote openruimtes tussen en gaat de bebouwing geen relatie aan met het bestaande bebouwingslint.

Het zou tevens het 'begin van het einde' kunnen zijn. Namelijk het oprichten van een nieuw lint in het buitengebied. Iets dat haaks staat op het huidige beleid en stedenbouwkundige structuur, ontstaansgeschiedenis etc.

Waar het bedrijf, wanneer deze gevestigd zou worden langs de Runde, op zal gaan in de bestaande bebouwing, gaat het bedrijf wanneer het gevestigd worden langs de Veenakkers dat niet. Het zal vanuit alle windrichtingen zichtbaar zijn en een vreemde eend zijn in het landschap.

## **Conclusie**

Wanneer er bebouwing zou worden toegevoegd aan de noordzijde van het perceel van initiatiefnemer aan de Veenakkers zou dit de ontstaansgeschiedenis, de landschappelijke en stedenbouwkundige logica en huidige kwaliteiten te niet doen. Daarnaast heeft de ontwikkeling van bebouwing aan de Veenakkers een veel grotere impact, ruimtelijk /visueel gezien, milieutechnisch en verkeerskundig op de omgeving.

Vanuit dit oogpunt is het daarom wenselijk de uitbreiding van het bedrijf te situeren aan de Runde NZ. Ook gezien het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011) met betrekking tot uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is locatie Runde passend en meer geschikt dan de locatie Veenakkers. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 2 van deze nota en in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan.. Vanuit dit oogpunt is het daarom wenselijk de uitbreiding van het bedrijf te situeren aan de Runde NZ. Ook verkeerstechnisch en gezien het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011) met betrekking tot uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is locatie Runde passend. Locatie Veenakers is in strijd met het provinciale beleid gezien het feit dat dit niet aansluitend is aan een kern/bebouwd gebied. Ook is dit in het gemeentelijke beleid of in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011 niet aangewezen als vestigingslocatie of uitbreidingslocatie voor agrarische bedrijven. De Runde NZ en deze locatie specifiek is dit wel. Dit perceel is in het bestemmingsplan aangewezen voor de vestiging of uitbreiding van een agrarisch grondgebonden bedrijf, waaronder een akkerbouwbedrijf. Verkeerstechnisch en milieutechnisch is de locatie Runde NZ ook het meest geschikt.

## **3. Kopie reacties**

Geanonimiseerd - opvraagbaar.